

studioSK / Movares Stationsentree & fietsenstalling, Dordrecht Krispijnzijde

Ruimtelijke kwaliteit & stedelijk programma

Het gebouw bevindt zich aan de rand van het Weizigtpark, ten zuiden van station Dordrecht. Het bouwwerk combineert de functie van een fietsenstalling en de zuidelijke stationsentree. Juist door deze combinatie draagt de stalling bij aan de verbetering van de vindbaarheid en uitstraling van het station. De toegang naar de reizigerstunnel bevindt zich in het midden, centraal onder het hoge dakdeel. Met de klassieke symmetrische compositie refereren de architecten aan de stationsarchitectuur van het Waterstaatsstation aan de centrumkant. Daarmee wordt het stationsbeeld van het totaal versterkt en ontstaat er stedenbouwkundig een coherent ensemble.

Het architectonisch vocabulaire van een lichtig, open paviljoen past perfect op de locatie van het park. De expressieve houten dakspanten versterken de richting van het park naar de treinen en andersom. Op hoog schaalniveau worden beide stadsdelen ten zuiden en noorden van het spoor met elkaar verbonden. In samenhang met een opwaardering van de openbare ruimte van het park is een enorme kwaliteitssprong gerealiseerd. Er is nu sprake van een goed zichtbare, veilige, publieksvriendelijke en attractieve stalling en stationsentree. Het park en het stationsgebied zijn beiden meer tot leven gekomen en veiliger geworden. De stalling brengt mensen bij elkaar in een sociaal veilige omgeving en het gebouw werkt als aanjager van zijn omgeving.

Integrale Visie en Uitwerking

Het ontwerp van het gebouw is ontwikkeld vanuit één architectonische, integrale visie met een ambitieniveau dat past bij de centrumlocatie en de circulaire ambities van de opdrachtgevers. Tijdens de ontwerpfases is intensief afgestemd met de verschillende stakeholders. Het ontwerp is van architecten Iris van Huijstee en Paul van der Ree, van studioSK / Movares. In alle ontwerpfases is meerwaarde in ruimtelijke kwaliteit bereikt door de integrale inzet van het team van projectarchitecten, bouwkundigen, constructief ontwerpers en installatieadviseurs van Movares. Daardoor versterken verschillende planonderdelen elkaar en krijgt het totaalensemble meerwaarde. Onze werkzaamheden uitgevoerd in BIM zijn hierbij ondersteunend met betrouwbare, eenduidige producten als resultaat. Het bouwwerk heeft een helder en rationeel constructieprincipe. Daarbij vallen constructieve opbouw en architectonische expressie samen en vormen een onlosmakelijke eenheid.

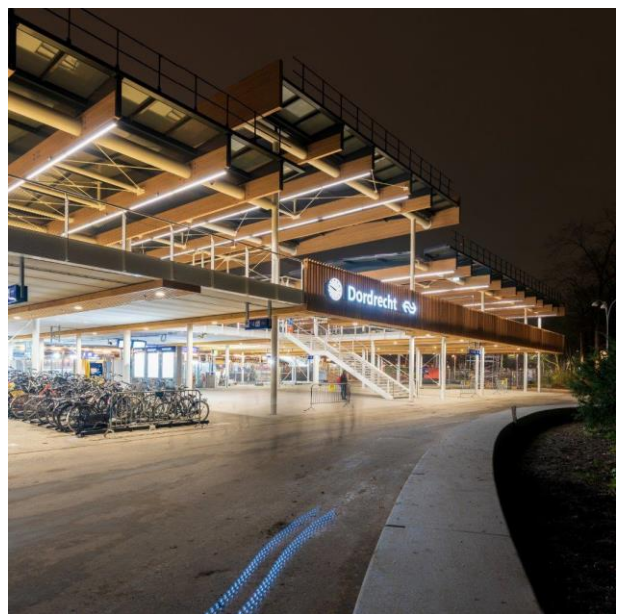
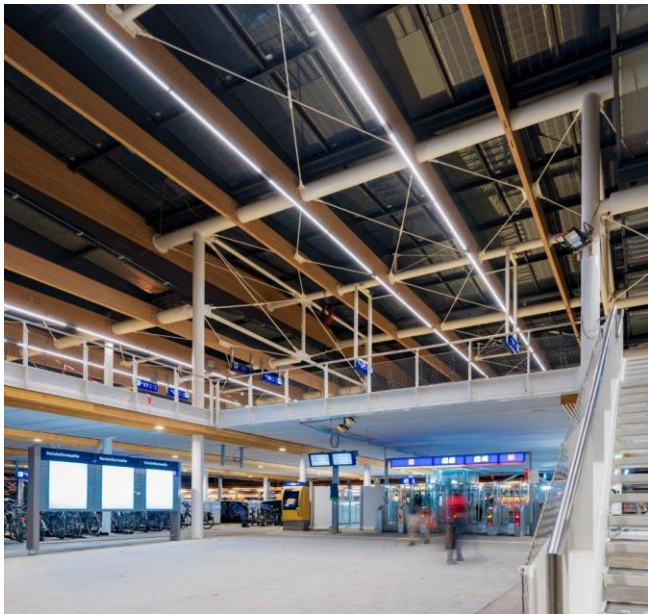
Vanaf de VO-fase is de logistieke en ruimtelijke organisatie uitgewerkt en via een 3D-computer simulatie het functionele gebruik ervan aangetoond. Er is daardoor aantoonbaar sprake van een zeer efficiënte, compacte stalling met extreem korte looplijnen van en naar het station.

Movares heeft het ontwerp uitgewerkt tot en met de aanbestedingsstukken, de aanbesteding begeleid, via back-office het aannemersontwerp getoetst en toezicht gehouden op de bouw.

Circulair en duurzaam

Alle stakeholders zijn zeer gemotiveerd om met dit project hun ambities in te vullen om stappen te maken richting een circulaire economie en een duurzaam project te realiseren. Direct vanaf het begin van het ontwerpproces is gestart met het definiëren en vastleggen van de gedeelde ambities. In twee sessies is volgens de methode Duurzaam GWW via het instrument van het ambitieweb bepaald welke doelstellingen gewenst, financieel haalbaar en maatschappelijk verantwoord zijn binnen het kader van dit project. Als pilot op het gebied van circulariteit, was de gezamenlijke doelstelling om een inspirerend en zichtbaar voorbeeld op het gebied van duurzaamheid en circulariteit tot stand te brengen. Het fietspaviljoen met stationsentree maakt dit waar: het is functioneel en doelmatig, duurzaam, remontabel, een toonbeeld van circulaire ambitie en een aanwinst voor de locatie en uitstraling van het station. De opzet van de stalling is adaptief ten aanzien van toekomstige ontwikkelingen en energiepositief; de overkapping met daarin zonnecellen opgenomen is daarvoor onmisbaar en biedt comfort aan reizigers.

ProRail



Opdrachtgeversverklaring

Algemene gegevens:

- Opdrachtgever	Gemeente Dordrecht en ProRail namens het Ministerie van I&W
- Contactpersoon opdrachtgever	Pascale Kost (projectmanager ProRail)
- Naam en locatie	Stationsentree en fietsenstalling station Dordrecht Krispijnzijde
- Projectnummer opdrachtnemer	MN003517
- Periode	2017 – 2025
- Ingebruikname / geopend	12 december 2024
- Opdrachtsom	ca. € 1 miljoen
- Architecten studioSK, Movares	ir. Iris van Huijstee & ir. Paul van der Ree
- Projectmanagement	ir. Mark van der Heijde
- Aandeel in het project	100% Movares
- Bouwkosten	> € 10 miljoen
- Bebouwd oppervlak (BG+verdieping)	3600 m ²

Projectomschrijving

Het betreft het integrale ontwerp van een stationsentree en fietsenstalling aan de zuidzijde van het stationsgebied. Juist door de combinatie draagt de stalling bij aan de verbetering van de vindbaarheid en uitstraling van het station. In samenhang met een opwaardering van de openbare ruimte van het park is een enorme kwaliteitssprong gerealiseerd. De stalling biedt plaats aan ca. 1900 fietsen en 60 bromfietsen.

Verrichte werkzaamheden

- Verkenning haalbaarheid in SO-fase met daarin een architectonische visie op de integrale ruimtelijke opgave;
- Voorontwerp: advisering op architectonisch, bouwkundig, installatietechnisch, constructief en spoortechnisch gebied, kostenadvies, conditionering (vergunningen, bodemonderzoek (historisch en verkennend), geotechnisch onderzoek, K&L derden, K&L ProRail), onderzoek en ontwerp t.a.v. circulariteit en duurzaamheid en loopstroomanalyse d.m.v. 3D-computersimulaties;
- Definitief Ontwerp inclusief detaillering: architectonisch, bouwkundig, installatietechnisch en constructief ontwerp, spoortechnisch (ontsporingseleiding), veiligheids- en kostenadvies, onderzoek en ontwerp t.a.v. circulariteit en duurzaamheid;
- Productie en levering aanbestedingsstukken, waaronder contracttekeningen en een vraagspecificatie t.b.v. het UAV-GC contract;
- Begeleiding aanbesteding;
- Projectmanagement over ontwerp en engineering, de begeleiding van de aanbesteding en uitvoering;
- Productie 3D-visualisaties in alle projectfasen t.b.v. verkrijgen draagvlak bij ruimtelijke toetsers en communicatie;
- Advisering t.a.v. RAM-L.C.C.;
- Advisering en begeleiding m.b.t. het indienen van vergunningen. Movares adviseerde proactief op het gebied van o.a. conditionering, onder andere t.b.v. saneringen, waterhuishouding, archeologie en vergunningen en voerde overleg met welstand en ruimtelijke toetsers t.b.v. behalen goedkeuring eerste fase bouwvergunning;
- Stakeholdermanagement over diverse partijen: o.a. NS Stations, NS stationsmanager, ProRail Stations, ProRail Assetmanagement, de Provincie Zuid Holland, de Gemeente Dordrecht (als opdrachtgever, ontwikkelaar van het stadspark, IB/beheerder, Welstand en bevoegd gezag als plantoetsers) en de eigenaren/gebruikers van de naastgelegen hospice en stadsboerderij;

- Het ruimtelijk architectonisch ontwerp is vanuit studioSK, Movares afgestemd met de ontwerpers betrokken bij de upgradering van het Weizigtpark en de gemeentelijke stedenbouwkundigen over de inrichting van de openbare buitenruimte;
- Integrale toetsing aannemersontwerp (UO) en advisering over detailuitwerkingen via back-office;
- Bouwtoezicht en advisering over contractuele aangelegenheden tijdens uitvoering.

Betrokken disciplines

- Projectbeheersing / projectmanagement
- Architectuur
- Bouwkunde
- Constructief ontwerp
- Installatietechnisch ontwerp
- 3D Visualisaties
- Kostendeskundigheid incl. RAM-LCC
- Geotechniek
- Baan- en spoorwegbouw
- Conditionering, onder andere t.b.v. saneringen, waterhuishouding, archeologie en vergunningen
- Kabels en leidingen ProRail en derden
- Planning
- Veiligheid en gezondheid
- Interne veiligheid
- System Engineering

Het ontwerp is systematisch opgezet volgens principes van systems engineering. Movares heeft integraal in BIM gewerkt. Zo kon steeds de actuele stand van het ontwerp getoond worden bij interne- en externe communicatie. Het participeren in en leiding geven aan interdisciplinaire ontwerpteams door de ontwerpers heeft voor kwaliteitsborging van het integrale ontwerp gezorgd. Het creëren van draagvlak o.a. door op overtuigende wijze presenteren van de plannen op strategische momenten is een belangrijke activiteit van de ontwerpers geweest. In alle fasen is op inspirerende en creatieve wijze richting gegeven aan de ontwerpopgave binnen het opdracht kader. Doelstelling hierbij was het draagvlak creëren en attractief vormgeven van de diverse functies, zodanig dat de verschillende planonderdelen elkaar versterken en het totaalensemble een meerwaarde krijgt. Hierbij zijn de raakvlakken met de omgeving proactief beschouwd.

Het project is gesitueerd op een locatie waarbij zowel sprake is van een project met een in exploitatie zijnde publieke/semipublieke ruimte, als een in exploitatie zijnde OV omgeving van een treinspoor op korte afstand direct grenzend aan het project. Ten gevolge van het naastgelegen spoor, de stijpunten van de perrontunnel, de omliggende bouwwerken als het Hospice en een zendmast, het stadspark, de NS-parking, de K&R aan de Markettenweg en een (tijdelijke) fietsenstalling is er slechts ruimte voor een compact bouwterrein.

Het project is gerealiseerd waarbij er sprake was van doorgang van bedrijfsvoering tijdens de uitvoering ('bouwen met de winkel open'). Vanuit de rol van onze projectmanager en zijn projectteam is bijgedragen aan het minimaliseren van hinder op de krappe bouwplaats door in een vroege planfase te onderzoeken hoe reizigersstromen veilig en met zo min mogelijk omwegen over het bouwterrein kunnen worden geleid. Er zijn in het ontwerp proactief keuzen gemaakt die voor zo min mogelijk overlast voor de omgeving zorgen tijdens de uitvoering, zoals trillingsarme boorpalen, een modulair bouwsysteem met eenvoudig transporteerbare elementen dat just-in-time kan worden aangevoerd en binnen korte tijd kan worden opgebouwd. In de vraagspecificatie zijn eisen opgenomen ter minimalisatie van de omgevingshinder en de verstoring van de OV-omgeving en het reizigersproces.

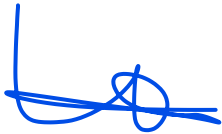
Duurzaamheid en circulariteit

Alle stakeholders zijn zeer gemotiveerd om met dit project hun ambities in te vullen in de richting een circulaire economie en een duurzaam project te realiseren. Het ambitieniveau past bij de centrumlocatie en de circulaire ambities van de opdrachtgevers. De opzet van de stalling is o.a. energieneutraal en adaptief voor toekomstige ontwikkelingen. Gelijk in het begin van het VO-proces is al gestart met het definiëren en vastleggen van de gedeelde ambities. Onder leiding van Movares is in overleg met de gemeente, provincie en ProRail is een gezamenlijke ambitie gedefinieerd. In twee sessies is volgens de methode Duurzaam GWW via het instrument van het ambitie-web bepaald welke doelstellingen gewenst, financieel haalbaar en maatschappelijk verantwoord zijn binnen het kader van dit project. Als pilot op het gebied van circulariteit heeft de gezamenlijke doelstelling om een inspirerend en zichtbaar voorbeeld op het gebied van duurzaamheid en circulariteit geleid tot een overtuigend resultaat. Het resultaat is een milieubelasting (MKI score) van €0,83 per jaar per m2 BVO. De MKI score is vergelijkbaar met de Milieu Prestatie van Gebouwen (MPG), waarvoor sinds 1 januari 2018 een maximum grenswaarde van €1,0 geldt.

Tevredenheidverklaring

Bij deze verklaart ondergetekende dat Movares de genoemde werkzaamheden naar tevredenheid heeft verricht. Op zowel procesmatig als op inhoudelijk gebied is zorgvuldigheid gecombineerd met gevoel voor de wensen van de betrokken partijen, de locatie, alsmede een realistische en realiseerbare uitvoering. Op procesmatig gebied zijn de werkzaamheden binnen de planning en financiële kaders verricht.

Handtekening opdrachtgever:



Naam:

Pascale Kost
Projectmanager ProRail

Datum: 4 maart 2025